

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 31 DE ENERO 2022				
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS		PESOS
				7.125539
<b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>				
1	<b>Monto Original de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>272,944,219.45</b>	<b>1,079,651,330.85</b>	*
2	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	<b>50,684,786.08</b>	<b>360,301,722.34</b>	
3	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	162,312.05	1,154,304.25	164,138.16
4	Prepagos	31,384.30	223,630.11	<b>372,204.38</b>
5	Pagos totales	340,820.08	2,423,847.97	
6	Amortización por Convenios Del mes	1,826.11	11,368.65	
7	Adjudicado	34,523.70	246,000.00	
8	Quebranto	60,091.59	428,184.94	
9	Reversa de dos amortizaciones mal referenciados	0.00	0.00	
	Reversa de Adjudicados	0.00	0.00	
9	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>50,053,828.25</b>	<b>356,660,605.26</b>	
<b>TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERÍODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)</b>				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	162,312.05	1,154,304.25	
11	Pre-pagos de Principal	31,384.30	223,630.11	
12	Pagos totales	340,820.08	2,423,847.97	
13	Amortización por Convenios	1,826.11	11,368.65	
14	Venta de Adjudicados	123,584.11	879,000.00	
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>659,926.65</b>	<b>4,692,150.98</b>	
16	Intereses Ordinarios	273,102.99	1,946,006.02	<b>279,380.91</b>
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	1,606.28	11,445.63	
18	Intereses Moratorios	4,504.30	32,095.54	
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	167.34	1,192.40	
20	Comisión administración	1,969.90	14,036.58	<b>1,969.90</b>
21	Comision administracionConvenios del mes	0.00	0.00	
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	18,417.90	131,237.43	
23	Cobertura	14,401.40	102,617.72	
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	4,016.49	28,619.63	
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	146.20	1,041.77	
26	Seguro Vida	654.29	4,662.14	<b>654.29</b>
27	Seguro Vida Convenios del mes	0.00	0.00	
28	Seguro Desempleo	176.41	1,257.00	<b>249.10</b>
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	0.00	0.00	
30	Seguro Daños + IVA	72.70	518.00	
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	0.00	0.00	
32	Comision por Conservacion	0.00	0.00	
33	Comision por Conservacion por convenio	0.00	0.00	
34	Gastos de cobranza	234.09	1,669.03	
35	Gastos de cobranza convenio del mes	1,043.40	7,434.77	
36	ImporteDiferidoCargo	164.47	1,171.91	
37	ImporteDiferidoAbono	792.56	5,647.39	
38	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>948,249.11</b>	<b>6,746,603.97</b>	
<b>OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)</b>				
39	Cobertura total a pagar de flujos SHF	15,296.01	108,992.29	
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-13,215.24	-94,165.73	
41	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>2,080.76</b>	<b>14,826.56</b>	
42	<b>Cobertura SHF 3.02 (a)</b>	<b>12,705.35</b>	<b>90,532.50</b>	
43	<b>Cobertura Genworth 3.02 (a)</b>	<b>5,585.97</b>	<b>39,803.02</b>	
44	<b>Cobertura AIG</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
45	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>2,080.76</b>	<b>14,826.56</b>	
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>				
46	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>14,826.56</b>		
47	Seguro Vida	298,459.87		
48	Seguro Desempleo	0.00		
49	Seguro Daños + IVA	42,895.49		
50	Comisión Conservación	0.00		
51	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>341,355.36</b>		
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	14,826.56		
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	90,532.50		
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	39,803.02		
56	Cobertura AIG	0.00		
57	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>130,335.52</b>		
58	Rentas de otros ingresos de REO Properties	0.00		
59	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00		
60	<b>Subtotal_1 reembolsos</b>	<b>486,517.44</b>		
<b>OTROS REMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g</b>				
61	Reembolsos al administrador por cualquiera de los adelantos no recuperables	0.00		
62	Reembolsos al administrador de los procedimientos de liquidación derivados de los gtos de liquidación	0.00		
63	Pagos a la cía a o la sucesora de los créditos hipotecarios defectuosos de acuerdo al inciso d) de la secc 2.02 del Contrato de Admon.	0.00		
64	Suma de retiros mal depositados en la cuenta de cobranza y a lo establecido en la Secc.3.01del Contrato de Administración	0.00		
65	Monto a saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00		
66	<b>Subtotal_2 reembolsos</b>	<b>0.00</b>		
67	<b>Total Reembolsos</b>	<b>486,517.44</b>		
<b>CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN</b>				
68	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>486,517.44</b>		
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>				
69	Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio
70	0.00	500	19,318,746.41	38.60%
71	1-30 DIAS	33	1,280,237.82	2.56%
72	31-60 DIAS	15	712,804.55	1.42%
73	61-90 DIAS	9	432,072.19	0.86%
74	MÁS DE 90 DIAS	430	28,309,967.28	56.56%
	<b>TOTALES</b>	<b>987</b>	<b>50,053,828.25</b>	<b>100%</b>
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>				
75	Cartera Vigente	Cartera Vencida ( 90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
76	Número de Créditos	557	19	987
77	Saldo Insoluto en UDIS	21,743,860.97	808,838.56	50,053,828.25
78	Porcentaje total de cartera	43%	1.62%	54.94%
79	Monto recuperado			100.00%
79	Saldo Inidical Valor Adjudicacion	311	98,855,174.97	
80	Venta de Adjudicado	3	879,000.00	
81	Quebranto	0	-39,500.00	
82	Adjudicados del Mes*	1	246,000.00	
83	Reversa de Adjudicados	0	0.00	
	Saldo Final de Adjudicacion	309	98,182,674.97	

		No. De Créditos
84	Créditos en el mes pasado	993
85	Créditos prepagados totalmente	5
86	Adjudicados del Mes	1
87	Créditos Añadidos	0
88	Créditos Eliminados	0
89	Créditos al cierre	987
OTROS INDICADORES		
90	Total prepagos (totales y parciales).	372,204.38
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.06%
92	Monto Prepago Parcial acumulado	16,190,525.25
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.67%
94	Monto Prepago Total acumulado	56,377,730.61
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.73%
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	72,568,255.85
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	8.5%
98	Tasa constante de prepago parcial	0.7%
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	54.94%
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	4096
101	Fecha de vencimiento	20/04/2033
102	Prom. Pond. Tasa Total	10.66
103	Prom. Pond. Tasa neta	0.04
104	Prom. Pond. Margen	2.25
105	Prom. Pond. Tasa Fondo	6.88
106	Prom. Prond. Tasa garantía	0.88
107	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.59
108	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00000
109	Prom. Prond. Tasa seguros	0.01565
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	293.48
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	102.81
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	190.67
113	Prom. Pond. LTV corriente	62.15%
114	Prom. Pond. LTV original	78.66%
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	86.91%
116	Prom. Pond. DTI	19.70%
117	CH's con CoFinanciamiento	637
Identificación de reclamaciones de Garantía de pago por incumplimiento		
118	Monto reclamado correspondiente a intereses	-
119	Monto reclamado correspondiente a principal	-

Deposito cobranza	6,746,603.97
Menos aplicaciones previo por conciliar	-294,888.47
Reversa depositos mal referenciados	386,538.80
Por conciliar	0.00
deposito según Cobranza	6,838,254.30
<b>Diferencia por conciliar</b>	